

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

Gemeinde Wohlen, Gemeinderat, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen
Telefon 056 619 92 05, gemeinderat@wohlen.ch, www.wohlen.ch

29. Juni 2015

Bericht und Antrag 12137 Genehmigung Kreditabrechnung (überarbeitete Version)

Sanierung der Heizanlage in der Schulanlage Junkholz

Sehr geehrte Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1. AUSGANGSLAGE

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 26. August 2013 den Bericht und Antrag 12137 betreffend Kreditabrechnung Sanierung der Heizanlage in der Schulanlage Junkholz zu Händen des Einwohnerrates verabschiedet. Leider wurde danach festgestellt, dass die Kreditabrechnung nicht vollständig war. Aus diesem Grund wurde sie nun überarbeitet und wird dem Einwohnerrat zur Genehmigung vorgelegt.

Wir unterbreiten Ihnen somit nachstehende Kreditabrechnung:

Sanierung der Heizanlage in der Schulanlage Junkholz.

2. ANTRAG

Der Gemeinderat stellt Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, folgenden Antrag:

Genehmigung der Kreditabrechnung:

Sanierung der Heizanlage in der Schulanlage Junkholz

Freundliche Grüsse



Walter Dubler
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Beilagen

- Kreditabrechnung

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Medien

Kreditabrechnung

Objekt:	Sanierung der Heizanlage in der Schulanlage Junkholz
Konto:	1.1143.44/1.216.503.10 und 1.2174.5040.01
Beschlüsse:	a) Einwohnerrat vom 19. Januar 2009 b) Gemeinderatsbeschluss vom 12. Juli 2010
Bruttokredit	a) CHF 1'569'000.00 + b) CHF 431'000.00 (Preisbasis: Zürcher Baukostenindex, Stand April 2008)

1. Bruttoanlagekosten

Ausgaben gem. Investitionsrechnung

• 2009	CHF	747'083.90	
• 2010	CHF	1'102'722.05	
• 2011	CHF	195'235.15	
• 2012	CHF	23'094.95	
• 2013	CHF	0.00	
• 2014	CHF	0.00	
Total Bruttoanlagekosten			<u>CHF 2'068'136.05</u>

2. Kreditvergleich

Bruttokredit	CHF	1'569'000.00	
Zusatzkredit	CHF	431'000.00	
plus ausgewiesene Teuerung	CHF	0.00	
			<u>CHF 2'000'000.00</u>
• Kreditüberschreitung 3.4 %			<u>CHF 68'136.05</u>

3. Einnahmen

• Subventionen/Beiträge 1)	CHF	0.00	
• Zahlungen aus Vergleich netto	CHF	212'639.00	
			<u>CHF 212'639.00</u>

1) Das BVU, Abteilung Energie, hat mit Schreiben vom 20.05.2014 das Wiedererwägungsgesuch um einen Förderbeitrag abgelehnt bzw. ist auf das nachträglich gestellte Gesuch nicht eingetreten.

4. Nettoinvestitionen

Nettoinvestitionen zu Lasten der Einwohnergemeinde	CHF	1'573'435.10
Nettoinvestitionen zu Lasten der HPS	CHF	282'061.95
	CHF	<u>1'855'497.05</u>

5. Aktivierung

↳ Anlage-No.	10159
↳ Bilanzkonto HRM2	1.14040.01
↳ Abschreibungskonto HRM2	1.2174.3300.40

6. Kommentar

Der beantragte Kredit wurde vom Einwohnerrat einstimmig genehmigt. Das nachfolgend geschilderte Schadenereignis führte dazu, dass der Gemeinderat einen Zusatzkredit sprechen musste (*siehe nachfolgende Information an ER-Sitzung vom 30.08.2010).

***Mitteilung betreffend Schulhaus Junkholz an der ER-Sitzung vom 30. August 2010:**

Kuhn Urs, Gemeinderat: Aus meinem Ressort muss ich im Auftrag des Gemeinderates eine kurze Mitteilung machen. Es betrifft die Holzschnitzelheizung, die wir im Schulhaus Junkholz einbauen. Bekanntlich haben Sie am 19. Januar 2009 einen Kredit in der Höhe von CHF 1'569'000.00 für die Erstellung einer Holzschnitzelheizung bewilligt. Baubeginn für dieses Vorhaben, übrigens ein Bau der unter dem gewachsenen Terrain auf der Südseite des Schulhauses liegt, war der 10. August 2009. Das Positive zum Voraus: Die Bauarbeiten verlaufen plan- und fristgerecht. Aber: Nach Abschluss des Einbaus des Baukörpers auf der Südseite des Schulhauses musste man Schäden im Untergeschoss der benachbarten Untergeschosse feststellen. Es handelt sich dabei um Rissbildungen im Mauerwerk und im Boden sowie im Judoraum um ganz massive Wassereinbrüche. Ich habe einen Augenschein vor Ort gemacht und es sah wie in einer Brunnstube aus. Es geht nicht um leicht feuchte Mauern, sondern dass Wasser massiv herausgelaufen ist. Den Grund der Schäden vermutet man durch Setzen und Ziehen der Spundwände während der Bauzeit woraufhin es zu den Rissbildungen kam. Wenn man diese Spundwände setzt, entstehen Vibrationen, die zu Senkungen führen können und diese wiederum zu den Rissbildungen. Um Folgeschäden möglichst zu verhindern und den Sachverhalt möglichst schnell abzuklären, hat der Gemeinderat folgende Beschlüsse gefasst:

Am 21. Juni 2010, nach verschiedensten Sitzungen mit den am Bau beteiligten Firmen, einigte man sich auf eine Gutachtervereinbarungen mit allen am Bau beteiligten. Das Gutachten wird erstellt durch die Firma Basler + Hofmann AG in Zürich. Wir erwarten das Gutachten per November 2010.

Am 12. Juli 2010 haben wir einen Entscheid nach einer gemeinsamen Begehung gefällt, die Sanierungsarbeiten so schnell als möglich zu realisieren. Vor allem auch, damit man den Schulbetrieb nicht allzu massiv stören muss. Das Ziel der Sanierung war, den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Ich lese die gefassten Beschlüsse im Wortlaut vor:

Der Gemeinderat beauftragt die Bauverwaltung, die geplanten Sanierungsarbeiten „Folgeschäden Holzschnitzelheizung“ gemäss dem Projekt von Basler + Hofmann AG durchzuführen. Die Arbeiten sollen sofort in Angriff genommen und die nötigen Bewilligungen „Liegenschafts-, Entwässerungs- und Grundwassernutzungsvereinbarungen“ nachträglich eingeholt werden. Zusätzlich zum vom Einwohnerrat bewilligten Gesamtkredit von CHF 1'569'000.00 bewilligt der Gemeinderat, gestützt auf §16 des Finanzdekretes, einen Zusatzkredit von CHF 431'000.00 für die Sanierungsarbeiten „Folgeschäden Junkholz“. Im Weiteren haben wir beschlossen, dass ich heute darüber informieren werde. §16 des Dek-

retes über den Finanzhaushalt von Gemeinden und Gemeindeverbänden sagt „zeigt sich vor oder während der Ausführung eines Projektes, dass der gesprochene Verpflichtungskredit nicht ausreicht, ist ein Zusatzkredit vor dem Eingehen neuer Verpflichtungen einzuholen. Ist dies ohne bedeutende nachteilige Folgen für die Gemeinde nicht möglich, bewilligt der Gemeinderat einen Zusatzkredit. Mit der Genehmigung der Kreditabrechnung werden allfällige nicht bewilligte Mehrausgaben sanktioniert.“

Ausblick: Das Schulhaus wurde bekanntlich in den 70er Jahren gebaut. Die Baukonstruktion im Untergeschoss wurde nicht wasserdicht ausgeführt, sondern wurde nur durch eine Sickerleitung, die den maximalen Grundwasserspiegel eingeschränkt hat, gesichert. Bei Sondierungen im Judoraum stiess man auf Ungereimtheiten. Über Archivdaten aus dem Jahre 1986 haben wir herausgefunden, dass der Judoraum inkl. Garderobe bereits einmal saniert wurde. Ursache war ein Leitungsrohrbruch und entstandene Probleme bei der Trocknung der Räumlichkeiten. Dort fand man heraus, dass das Grundwasser hineindrückt. Der Umstand hat dazu geführt, dass die beiden Räume (Psychomotorik und Judo) damals wasserdicht saniert werden mussten.

Dieser unerfreuliche Umstand, auch für uns Gemeinderäte, habe ich dem Einwohnerratspräsidenten, der GPK-Präsidentin und dem Fiko-Präsidenten vorausgehend bereits mitgeteilt. Ich bitte Sie, von meinen Ausführungen Kenntnis zu nehmen.

Weil, basierend auf dem Gutachten, keine Einigung erreicht werden konnte, hat der Gemeinderat beschlossen (gemäss Protokollauszug vom 30. Mai 2011) das Verfahren an das Bezirksgericht Bremgarten weiterzuziehen. Mit dem Rechtsverfahren wurde angestrebt, die haftpflichtrechtliche Schadensumme auf die Verursacher aufzuteilen. Für die rechtliche Unterstützung wurde Herr Dr. Kurt Fricker, Rechtsanwalt, Wohlen, beigezogen. Die damit verbundenen Kosten wurden jeweils in der Laufenden Rechnung verbucht und auch entsprechend begründet; die Schlusszahlung wurde mit der Vergleichszahlung verrechnet.

Die Kreditabrechnung sollte am 16.12.2013 dem Einwohnerrat zur Genehmigung vorgelegt werden. Der Gemeinderat zog aber das Geschäft vorgängig zurück, damit das laufende aufwändige gerichtliche Verfahren nicht unnötig durch eine öffentliche Diskussion belastet wird.

Das gerichtliche Verfahren konnte mit einem Vergleich abgeschlossen werden. Die vereinbarten Geldleistungen von CHF 223'400.00 brutto sind im Jahr 2014 eingegangen und in der vorliegenden Abrechnung enthalten.

Die Mehrausgaben sind auf die Sanierung und Einigungsverhandlungen der durch das Bauprojekt verursachten Folgeschäden am Schulhaus Junkholz zurückzuführen.

Diese setzen sich im Wesentlichen wie folgt zusammen (Beträge gerundet):

- Sanierung Folgeschaden CHF 409'000.00
- Gutachten CHF 48'000.00

Einnahmen: Wie bereits unter Ziffer 3 erwähnt, hat das BVU, Abteilung Energie, mit Schreiben vom 20. Mai 2014 das Wiedererwägungsgesuch um einen Förderbeitrag abgelehnt bzw. ist auf das nachträglich gestellte Gesuch nicht eingetreten. Entgegen unserer Annahme, ist der Q-Beauftragte nicht von der Fachstelle Energie beauftragt und trägt keine Verantwortung für die Einreichung der Fördergesuche.

Vollständigkeitserklärung

des Gemeinderates und der Finanzabteilung gemäss § 94a, Abs. 3 GG

Gemeinderat und Finanzverwaltung bestätigen,

- dass alle buchungspflichtigen Geschäftsfälle, die das vorstehende Projekt bzw. den entsprechenden Verpflichtungskredit betreffen, in der Kreditabrechnung enthalten sind;
- dass das Projekt im Sinne des beschlossenen Verpflichtungskredites realisiert ist;
- dass Informationen zur Projektrealisierung sowie Begründungen zu Kreditabweichungen in den Erläuterungen zur Kreditabrechnung enthalten sind.

Wohlen, 26. Mai 2015

Finanzverwaltung Wohlen



Gregor Kaufmann, Leiter Finanzen

Wohlen, 29. Juni 2015

Gemeinderat Wohlen



Walter Dubler, Gemeindeammann



Christoph Weibel, Gemeindeschreiber

K r e d i t a b r e c h n u n g

Objekt: **Sanierung der Heizanlage in der Schulanlage Junkholz**
Konto: **1.1143.44/1.216.503.10 und 1.2174.5040.01**
Beschlüsse: **a) Einwohnerrat vom 19. Januar 2009**
b) Gemeinderatsbeschluss vom 12. Juli 2010
Bruttokredit **a) CHF 1'569'000.00 + b) CHF 431'000.00**
(Preisbasis: Zürcher Baukostenindex, Stand April 2008)

Prüfung durch die Finanzkommission

Gemäss separatem Bericht vom

Genehmigung durch den Einwohnerrat

Der Einwohnerrat hat heute die vorliegende Kreditabrechnung genehmigt:

Wohlen,

EINWOHNERRAT WOHLLEN

Ariane Gregor,
Präsidentin

Michelle Steinauer,
Gemeindeschreiber-Stv.

Gemeindeinspektorat